

Vorlage, DS-Nr. 2020/0001

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020			

Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Sieglar, Bereich Schmelzer Weg (Ausweisung von Wohnbauflächen - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes S195)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Schmelzer Weg einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Änderungsentwurf dargestellt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen:

Schutzgut Mensch:

- Schallschutzgutachten betreffend des Verkehrslärms von der A 59, (Holger Grasy + Alexander Zanolli GbR, Bergisch Gladbach, 20.01.2020)
- Bestandsaufnahme und Bewertung der Leistungsfähigkeit und städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Verkehrserschließung als Grundlage zur Bemessung der Verkehrsanlagen und schalltechnische Untersuchung des Anschlusses an das vorhandene Straßennetz (IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 03.12.2019)
- Gutachten zu Immissionen durch elektrische und magnetische Felder aufgrund der benachbarten Hochspannungstrasse (Wissenschaftsladen Bonn e.V., Bonn, 29.03.2018)
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 zum Verdacht auf das Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen durch Blei aufgrund von historischen Hochwasserereignissen.

- Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßen NRW zur Schutzzone der BAB A59 vom 03.04.2018.
- Stellungnahme der DB Energie GmbH, Köln vom 13.03.2018 und 10.12.2019 zur Sicherung der Bahnstromleitung

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) und Artenschutzkonzept der Feldlerche zum Bebauungsplan S195 (Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, Dezember 2019)
- Private Stellungnahmen zum Vorkommen verschiedener Wildtiere aus der Bürgeranhörung vom 22.02.2018 und aus den Schreiben vom 05.03.2018 und 19.03.2018.
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 10.04.2019 zum Artenschutz, insbesondere Feldlerche.
- Stellungnahme des BUND vom 29.03.2018 und 04.03.2019 zum Erhalt der Auen zum Schutz der landgebundenen Tierarten

Schutzgut Boden:

- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 und 12.03.2019 zum Schutz des Bodens als natürliche Ressource und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Flächen.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW- Rhein Sieg-Kreis und der Kreisbauernschaft Bonn/ Rhein-Sieg e.V. vom 12.03.2018 zu planungsbedingten Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung

Schutzgut Klima:

- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 12.03.2019 zum solar-energetischen Potenzial im Plangebiet.
- Lokalklimatisches Fachgutachten zur Bestimmung möglicher lokalklimatischer Auswirkungen der geplanten Bebauung auf nächtliche Kaltluftströme (simuPLAN, Dipl. Met. Georg Ludes, Dorsten, 18.12.2019)

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Stellungnahmen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 15.03.2018 zur historischen Lage des Mühlengrabens
- Sachverhaltsermittlung zur ehemaligen Lage des Mühlengrabens (Archäologie Team Troll, Weilerswist, 01.07.2019)

Alle Schutzgüter:

- Erfassung und Umgang mit allen Schutzgütern (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 29.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar südlich des Schmelzer Weges (Plangebiet Auf dem Grend) im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S 195 zu ändern. Die Planung erhält die Bezeichnung 2. Änderung und wird mit Priorität I eingestuft. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW durchzuführen und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Anhörung frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren wurde beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan S195 wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 27.11.2014 gefasst (Vorlage DS-Nr. 2014/894).

Die Anfrage gemäß § 34 (1) LPlG NRW erfolgte schriftlich am 21.12.2018. Mit Schreiben vom 07.03.2019 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegenüber der Planung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Der Bürgerinformationsabend wurde am 07.02.2019 durchgeführt und die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 08.02.19 bis einschließlich 12.03.2019.

Ein Eigentümergespräch mit den betroffenen Anliegern des Schmelzer Weges fand am 12.06.2019 statt. Aufgrund der Einwände gegen die Stichstraße auf den Privatgrundstücken wurde die Planung entsprechend überarbeitet. Die Erschließungsstraße der nördlichen Grundstücke wurde komplett auf die Flurstücke der TroPark GmbH verlegt und entsprechend die Planung angepasst. Aufgrund der Anpassung ragt die Planung geringfügig über die Bauflächenabgrenzung hinaus. Bzgl. dieser geringen Anpassung/Erweiterung wurde die Bezirksregierung am 25.07.2019 schriftlich angefragt. Aus Sicht der raumordnerischen Zielsetzung sieht die BezReg keinen Hinderungsgrund, wenn eine Einigung mit der unteren

Naturschutzbehörde erzielt wird. Da die uNB keine Bedenken geäußert hat, wird mit der Erweiterung weitergeplant.

Das überarbeitete städtebauliche Konzept wurde am 04.09.2019 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. Der Ausschuss hat die modifizierte Entwurfsplanung beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt, aus dem städtebaulichen Entwurf einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurde die notwendige Versickerungsanlage in den Geltungsbereich aufgenommen. Das Plangebiet umfasst nun eine Fläche von rd. 13 ha. Im Flächennutzungsplan soll die Darstellung der landschaftsintegrierten Versickerungsanlage als schwimmendes Planzeichen integriert werden.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter